



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5.

Москва, 127006,

тел./факс (499) 973-24-70

E-mail: fgbu@fgbu.rosreestr.ru

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

13. 01. 2015

№

10-0039-Б5

На № _____ от _____

О направлении копии письма Росреестра
от 29.12.2014 №15-исх/15320-МС/14

Уважаемые коллеги!

Центральный аппарат ФГБУ «ФКП Росреестра» (далее – Учреждение) направляет для сведения и учета в работе копию письма Росреестра от 29.12.2014 № 15-исх/15320-МС/14 по вопросу исправления ошибок в отчетах об определении кадастровой стоимости и отмене письма Федеральной регистрационной службы от 03.04.2009 № 3-1324-ГЕ «Об исправлении ошибок при расчете кадастровой стоимости земельного участка».

Приложение:

- копия письма от 29.12.2014 № 15-исх/15320-МС/14 в 1 экз. на 3 л.;
- копия письма от 03.04.2009 № 3-1324-ГЕ в 1 экз. на 2 л.

Заместитель директора

В.А. Григорьева



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

29.12.2014 № 15-исх/15320-НС/14

на № _____ от _____

Руководителям
(и.о. руководителей) территориальных
органов Росреестра
(по списку)

Директору
ФГБУ «ФКП Росреестра»

А.В. Голикову

Об отмене письма Росреестра

Уважаемые коллеги!

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в целях повышения качества исполнения полномочий в сфере государственной кадастровой оценки сообщает.

Согласно нормам, установленным Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценке), определение кадастровой стоимости в рамках проведения государственной кадастровой оценки осуществляется оценщиком в соответствии с Законом об оценке, актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, регулирующими вопросы определения кадастровой стоимости.

Экспертиза отчета об определении кадастровой стоимости, в том числе повторная, проводится саморегулируемой организацией оценщиков, членами которой являются оценщики, осуществившие определение кадастровой стоимости.

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"	
Вх. №	65344/2014
От	29 ДЕК 2014
Кол-во _____ л	Приложение на _____ л

Таким образом, в отличие от ранее действовавшего законодательства, ни Реестр, ни иной орган власти не уполномочен делать выводы о качестве проведенной оценки, правильности выбранной методологии и обоснованности сделанных оценщиком выводов.

В этой связи выявить (подтвердить) ошибку в отчете об определении кадастровой стоимости в части некорректного отнесения объекта недвижимости к группе видов разрешенного использования может только оценщик (исполнитель), составивший такой отчет, или соответствующая саморегулируемая организация оценщиков.

Следовательно, у Управления Росреестра по субъекту Российской Федерации и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по субъекту Российской Федерации в данном случае отсутствуют полномочия по квалификации наличия или отсутствия ошибки в сведениях о кадастровой стоимости.

Таким образом, решение о необходимости устранения кадастровой ошибки в отношении сведений государственного кадастра недвижимости о кадастровой стоимости органом кадастрового учета не может быть принято.

Подтвержденные оценщиком или соответствующей саморегулируемой организацией оценщиков ошибки в отчете об определении кадастровой стоимости, могут быть устранены в рамках гарантийных обязательств по соответствующему государственному контракту на проведение работ по определению кадастровой стоимости.

При этом, учитывая, что исходя из положений Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровая стоимость объекта недвижимости, определенная оценщиком, может быть внесена в государственный кадастр недвижимости только в случае поступления соответствующих документов в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия, в рассматриваемом случае требуется также внесение соответствующих изменений в акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости.

Кроме того, в соответствии со статьей 24.20 Закона об оценке по общим правилам сведения о кадастровой стоимости используются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с даты их внесения в государственный кадастр недвижимости.

На основании изложенного сообщаем, что письмо Росрегистрации от 03.04.2009 № 3-1324-ГЕ об исправлении ошибок при расчете кадастровой стоимости земельного участка не подлежит применению.

Заместитель руководителя



М.С. Смирнов

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ СЛУЖБА**

ПИСЬМО

от 3 апреля 2009 г. N 3-1324-ГЕ

**ОБ ИСПРАВЛЕНИИ ОШИБОК
ПРИ РАСЧЕТЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА**

В связи с многочисленными обращениями управлений Роснедвижимости по субъектам Российской Федерации о порядке внесения изменений в государственный кадастр недвижимости вследствие допущенной исполнителем работ по государственной кадастровой оценке земель (далее - ГКОЗ) ошибки в отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии <*> информирует.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 25.12.2008 N 1847 "О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии" Федеральная регистрационная служба переименована в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости упразднено и его функции переданы названной Службе.

С 01.03.2008 вступил в силу Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон), согласно которому кадастровой ошибкой в сведениях является воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости (далее - ГКН) ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в ГКН. Следовательно, ошибка, допущенная в отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков в рамках проведения работ по ГКОЗ (далее - Отчет) и воспроизведенная в ГКН, является кадастровой ошибкой.

Кадастровая ошибка в сведениях ГКН подлежит исправлению органами кадастрового учета в порядке, установленном частями 4 - 6 статьи 28 Закона.

Исправление ошибки, допущенной в Отчете (ошибки в определении группы вида разрешенного использования земельного участка, характеристик земельного участка и т.п.), осуществляется в следующей последовательности:

1. Орган кадастрового учета принимает в соответствии с частью 5 статьи 28 Закона решение о необходимости устранения кадастровой ошибки (далее - Решение) и направляет его заказчику работ по ГКОЗ для исправления такой ошибки.

2. Исполнитель работ по ГКОЗ в рамках гарантийных обязательств,

установленных соответствующими государственными контрактами (договорами) на проведение работ по ГКОЗ в субъекте Российской Федерации, осуществляет расчет кадастровой стоимости земельного участка, указанного в Решении, на основании Отчета, содержащего проверенные Роснедвижимостью, впоследствии утвержденные органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации и внесенные в ГКН результаты государственной кадастровой оценки земель. Результаты данного расчета исполнитель работ представляет заказчику.

3. Заказчик в соответствии с письмом Министерства финансов Российской Федерации от 29.01.2009 N 03-05-06-02/05 обеспечивает внесение обратным числом на указанную дату изменений в нормативный правовой акт об утверждении кадастровой стоимости земельных участков только в части земельного участка, кадастровая стоимость которого была исправлена.

4. В соответствии с частью 6 статьи 28 Закона орган кадастрового учета вносит сведения об исправленной кадастровой стоимости земельного участка в ГКН и передает их в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, в органы ФНС России.

Заместитель руководителя
Г.Ю.ЕЛИЗАРОВА